Ordine degli Avvocati di Genova

Ordine dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Genova

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

CORSO DI FORMAZIONE
PER IL MANTENIMENTO DELL'ISCRIZIONE NELL' ELENCO DEI PROFESSIONISTI DELEGATI CHE PROVVEDONO ALLE OPERAZIONI DI VENDITA

Genova, 12 ottobre 2026

Studio Abbondanza
Dottori Commercialisti e Revisori Legali

Dott. Marco Abbondanza
Commercialista
Revisore legale

abbondanzamarco@odcge.it

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato

LA RIFORMA CARTABIA



Esecuzioni immobiliari e normativa antiriciclaggio :

la novità introdotta dalla «Riforma Cartabia»

modifica dell'art. 585 c.p.c.

La c.d. Riforma Cartabia ha aggiunto un nuovo comma all'art. 585 c.p.c. al fine di prevenire il fenomeno del riciclaggio.

Art. 585 c.p.c. - Versamento del prezzo

L'aggiudicatario deve versare il prezzo nel termine e nel modo fissati dall'ordinanza che dispone la vendita a norma dell'articolo 576, e consegnare al cancelliere il documento comprovante l'avvenuto versamento.

Se l'immobile è stato aggiudicato a un creditore ipotecario o l'aggiudicatario è stato autorizzato ad assumersi un debito garantito da ipoteca, il giudice dell'esecuzione può limitare, con suo decreto, il versamento alla parte del prezzo occorrente per le spese e per la soddisfazione degli altri creditori che potranno risultare capienti.

Se il versamento del prezzo avviene con l'erogazione a seguito di contratto di finanziamento che preveda il versamento diretto delle somme erogate in favore della procedura e la garanzia ipotecaria di primo grado sul medesimo immobile oggetto di vendita, nel decreto di trasferimento deve essere indicato tale atto ed il conservatore dei registri immobiliari non può eseguire la trascrizione del decreto se non unitamente all'iscrizione dell'ipoteca concessa dalla parte finanziata.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Comma inserito dall'art. 3, comma 41, lett. a), D.Lgs. 10.10.2022 n. 149, pubblicato in G.U. 17.10.2022 n. 243, S.O. n. 38.

Ai sensi del successivo art. 35, comma 1, la presente disposizione ha effetto a decorrere dal **28 febbraio 2023** e si applica ai procedimenti instaurati successivamente al 28 febbraio 2023.

Ai procedimenti pendenti alla data del 28 febbraio 2023 si applicano le disposizioni anteriormente vigenti.

Esecuzioni immobiliari e normativa antiriciclaggio :

la novità introdotta dalla «Riforma Cartabia»

modifica dell'art. 586 c.p.c.

Il collegamento fra gli artt. 585 e 586 c.p.c.

Art. 586 c.p.c. - Trasferimento del bene espropriato

Avvenuto il versamento del prezzo ***e verificato l'assolvimento dell'obbligo posto a carico dell'aggiudicatario dall'articolo 585, quarto comma****,* ***il giudice dell'esecuzione può*** *sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto, ovvero* ***pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato****, ripetendo la descrizione contenuta nell'ordinanza che dispone la vendita e ordinando che si cancellino le trascrizioni dei pignoramenti e le iscrizioni ipotecarie, se queste ultime non si riferiscono ad obbligazioni assuntesi dall'aggiudicatario a norma dell'articolo 508. Il giudice con il decreto ordina anche la cancellazione delle trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie successive alla trascrizione del pignoramento.*

Il decreto contiene altresì l'ingiunzione al debitore o al custode di rilasciare l'immobile venduto.

Esso costituisce titolo per la trascrizione della vendita sui libri fondiari e titolo esecutivo per il rilascio.

Le parole "e verificato l'assolvimento dell'obbligo posto a carico dell'aggiudicatario dall'articolo 585, quarto comma" sono state inserite dall'art. 3, comma 41, lett. b), D.Lgs. 10.10.2022 n. 149, pubblicato in G.U. 17.10.2022 n. 243, S.O. n. 38.

Ai sensi del successivo art. 35, comma 1, la presente disposizione ha effetto a decorrere dal 28 febbraio 2023 e si applica ai procedimenti instaurati successivamente al 28 febbraio 2023.

Ai procedimenti pendenti alla data del 28 febbraio 2023 si applicano le disposizioni anteriormente vigenti.

Esecuzioni immobiliari e normativa antiriciclaggio :

la novità introdotta dalla «Riforma Cartabia»

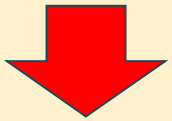
problemi operativi

La riforma del processo civile attrae nell'orbita della disciplina antiriciclaggio la fase dell'aggiudicazione nelle esecuzioni immobiliari….

…. ma le modifiche inserite nel codice di procedura civile, risultano del tutto avulse dalla configurazione degli obblighi antiriciclaggio.



Tecnica legislativa con cui si espunge da un testo coordinato una norma per «trapiantarla» in un altro contesto.



INSORGENZA DI ALCUNE QUESTIONI OPERATIVE DA AFFRONTARE

Perimetro della novità introdotta dalla «Riforma Cartabia»

La novella

- Si applica alle procedure esecutive **immobiliari**
- Non si applica alle procedure esecutive **mobiliari**
- Non è prevista per altre procedure concorsuali…

… ma ai sensi dell'art. 216 c.3 CCII : *Il curatore può proporre nel programma di liquidazione che le vendite dei beni mobili, immobili e mobili registrati vengano effettuate dal giudice delegato secondo le disposizioni del codice di procedura civile in quanto compatibili.*

La banca dati aste giudiziarie (BDAG)

art. 26 c.6 D.Lgs. 149/2022 (I)



E' istituita presso il Ministero della giustizia una banca dati relativa alle aste giudiziarie, contenente i dati identificativi degli offerenti, i dati identificativi del conto bancario o postale utilizzato per versare la cauzione e il prezzo di aggiudicazione, nonché le relazioni di stima.

La banca dati è articolata nelle seguenti sezioni:

1) **esecuzioni immobiliari**;
2) **esecuzioni mobiliari**;
3) **vendite in sede fallimentare**.

I dati identificativi degli offerenti, del conto e dell'intestatario devono essere messi a disposizione, su richiesta, dell'autorità giudiziaria, civile e penale.

https://bancadatiastegiudiziarie.giustizia.it

La banca dati aste giudiziarie (BDAG)

art. 26 c.6
D.Lgs. 149/2022
(II)

La BDAG sarà quindi valorizzata con le aste completate i cui annunci sono pubblicati sul PVP a partire <u>dal 28 Ottobre 2024</u>.

Utente	*Ricerca per Vendita*	*Ricerca per offerente*	*Ricerca per delegato*	*Visualizzazione Dettaglio asta*	*Integrazione dati*	*Modifica dati vendita*	*Gestione offerte*
Giudice	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Cancelliere	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Soggetti amministrativi	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Presidente del Tribunale	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
Professionista Delegato	✓	✗	✗	✓	✓ (previa verifica ruolo)	✓ (previa verifica ruolo)	✓ (previa verifica ruolo)

Figura 2: funzionalità per utente

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

IL FENOMENO DEL RICICLAGGIO



IL RICICLAGGIO QUALE FENOMENO DI CONTAMINAZIONE



Il riciclaggio di denaro proveniente da attività criminali è uno dei più insidiosi canali di contaminazione fra il lecito e l'illecito.

Per i criminali è un passaggio essenziale, senza il quale il potere d'acquisto ottenuto con il crimine resterebbe solo potenziale, utilizzabile all'interno del circuito illegale ma incapace di tradursi in potere economico vero.

LE FINALITA' DEL RICICLAGGIO

Reati presupposto





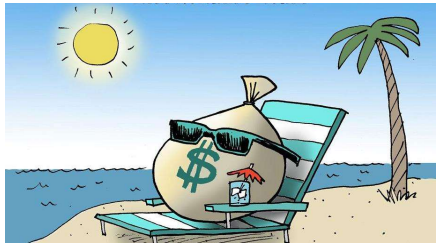


Riciclaggio



1. *Collocazione (placement)*
2. *Stratificazione (layering)*
3. *Integrazione (integration)*

Impieghi







LE FASI DEL RICICLAGGIO



I. **Collocamento** ("*Placement*"): Il denaro contante di origine illecita viene trasformato in moneta scritturale, attraverso depositi bancari oppure trasferimenti presso istituti di credito o intermediari finanziari. Una tecnica spesso utilizzata è lo *smurfing*, ossia il deposito ad opera di molteplici collaboratori di una somma frazionata dell'intero ammontare da riciclare, inferiore alla soglia che fa scattare i controlli sull'origine del denaro;

II. **Stratificazione** ("*Layering*"): è la vera e propria fase di "lavaggio" del denaro, che consiste nell'effettuazione di operazioni finanziarie per camuffare l'origine illegale dei capitali; è la fase più complessa in quanto si tratta di eliminare ogni traccia contabile, ovvero di recidere il cordone ombelicale che lega il denaro, i beni o le altre utilità acquisite, ai delitti commessi e che li hanno generati;

III. **Integrazione** ("*Integration*"): il denaro viene investito nell'economia legale attraverso la consulenza di soggetti specializzati; il denaro di provenienza illecita è stato così coperto di anonimato e "lavato", per cui sarà possibile reinvestirlo nell'economia legale attraverso operazioni apparentemente lecite, come l'acquisto di immobili, aziende o beni di lusso.

Il giudizio sulla rilevanza delle minacce derivanti dalle diverse condotte criminali di reati presupposto



MINACCIA	Rilevanza minaccia
Corruzione Estorsione Evasione e reati tributari Narcotraffico Reati fallimentari e societari	Molto significativa
Contraffazione Contrabbando Contrabbando di migranti Contrabbando di tabacchi Gioco d'azzardo Sfruttamento sessuale Traffico di esseri umani Traffico illecito di rifiuti Truffa Usura	Abbastanza significativa
Esercizio abusivo di attività finanziaria e del credito Traffico illecito di armi Reati informatici Ricettazione Sequestro di persona a scopo di rapina o estorsione Violazione della normativa sul codice dei beni culturali e del paesaggio	Poco significativa
Contraffazione dei mezzi di pagamento Insider trading e manipolazione del mercato Sequestro di persona	Non significativa

Principali aree a rischio



PRINCIPALI AREE A RISCHIO PROFESSIONALE PER I COMMERCIALISTI

- le compravendite immobiliari;
- le operazioni societarie;
- l'attività nel campo dello smaltimento dei rifiuti, dei "compro-oro", del gioco e delle scommesse;
- gli istituti giuridici quali il trust e le attività fiduciarie;
- le transazioni in crypto attività;
- l'erogazione e gestione dei finanziamenti pubblici alle imprese.

LA TRACCIABILITA' DEI MOVIMENTI FINANZIARI E PATRIMONIALI

Il vero tallone d'Achille delle organizzazioni mafiose è costituito dalle tracce che lasciano dietro di sé i grandi movimenti di denaro connessi alle attività criminali più lucrose.



Lo sviluppo di queste tracce, attraverso indagini finanziarie e patrimoniali che seguano il flusso di denaro proveniente dai traffici illeciti, è quindi la strada maestra, l'aspetto decisamente da privilegiare nelle investigazioni in materia di mafia.

IL VALORE DEL RICICLAGGIO E DELLE ALTRE CONDOTTE FINANZIARIE ILLECITE IN ITALA

Quaderno n. 26 UIF (gennaio 2025)

Stimare il valore del riciclaggio di denaro è un'attività complessa, trattandosi di un fenomeno non direttamente osservabile e caratterizzato dall'uso di tecniche avanzate per mascherare l'origine illecita dei fondi.

In ogni caso, è stata eseguita una stima del riciclaggio in Italia per il periodo 2018-2022 (dati aggiornati a maggio 2024) attorno **all'1,5-2,0% del PIL**, corrispondente a circa **25-35 miliardi di euro all'anno**. Il profilo annuale delle stime consente di caratterizzare il fenomeno del riciclaggio come prociclico, ossia crescente nelle fasi di espansione e decrescente nelle fasi di recessione.

Il rischio di utilizzo delle aste immobiliari per scopi di riciclaggio



Il Sole 24Ore del 29.2.2020 pag.17 «*Tribunali, aste a rischio riciclaggio*»

Siamo di fronte ad una vendita indipendente dalla volontà del titolare di beni pignorati nell'interesse dei creditori, e dunque ad una fattispecie che – complessivamente considerata – non integra quella di riciclaggio.

Ma non può, d'altro canto, disconoscersi la concreta possibilità che l'intento perseguito dall'acquirente del bene, ancorché oggetto di una vendita coattiva, sia proprio quello che la normativa antiriciclaggio intende contrastare.

Il trucco dei finti tribunali (settembre 2026)

(uso illegale di AI)

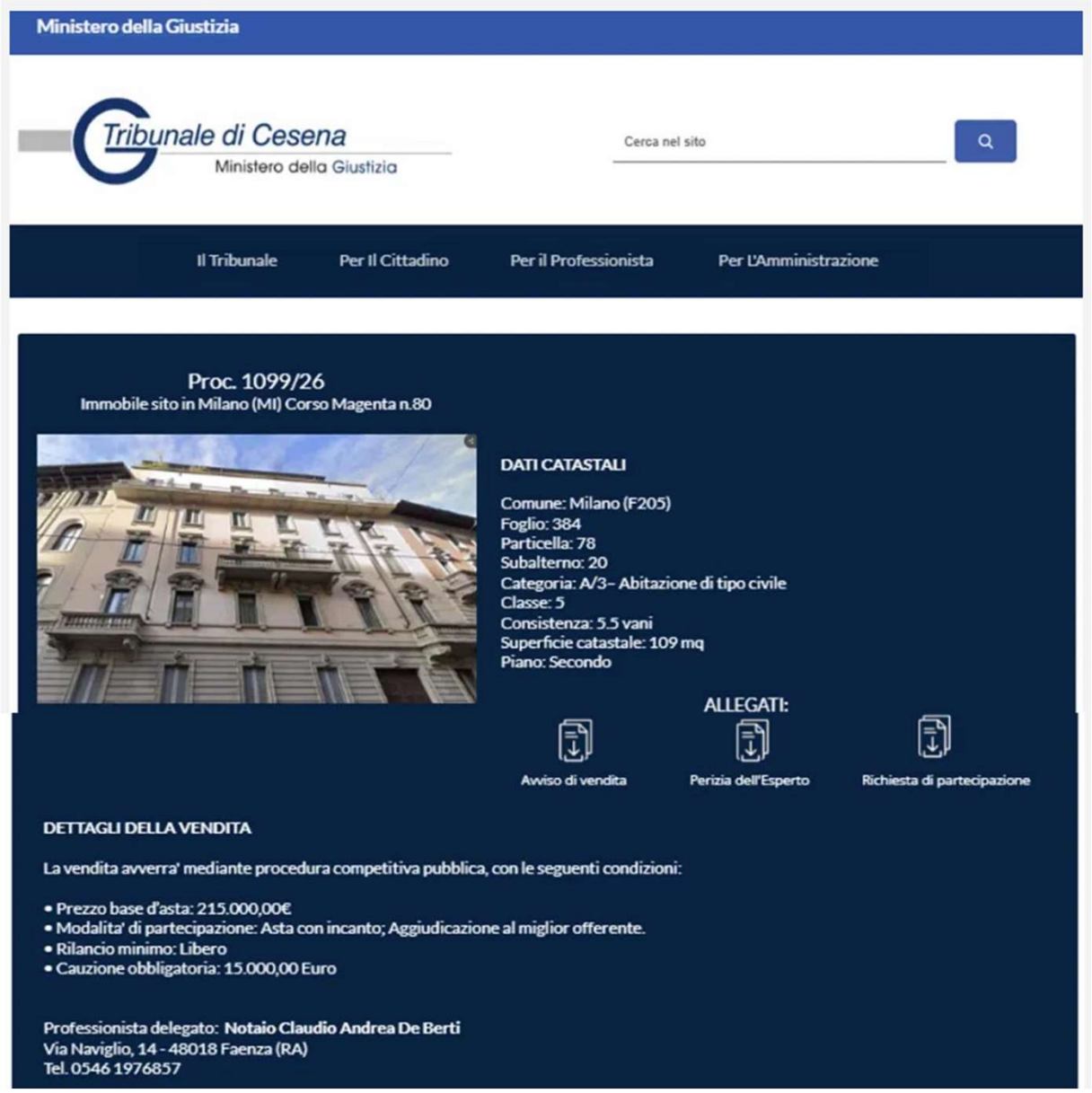
La Polizia di Stato ha sequestrato un sito che si presentava come il portale ufficiale del "**Tribunale di Faenza**", ufficio giudiziario che non esiste. Il sito riproduceva grafica, struttura e linguaggio tipici dei portali della Giustizia, e secondo gli accertamenti per costruirlo sarebbero stati usati anche strumenti di intelligenza artificiale generativa.
La Procura di Bologna ne ha disposto il sequestro preventivo il 25 settembre 2026 (fonti: Il Resto del Carlino, Corriere Romagna).
(Caso analogo per il **«Tribunale di Cesena»**)

Meccanismo: false aste giudiziarie per appartamenti a Roma e Milano, con richiesta di un documento d'identità e di una "cauzione" di 15.000 euro da versare su un conto (Lituano).

Il presunto notaio che avrebbe dovuto gestire la procedura non risulta nell'elenco ufficiale dei notai, e i materiali usati per descrivere i due immobili (foto, testi) erano in gran parte riciclati da un caso all'altro.

Il trucco dei finti tribunali (settembre 2026)

(uso illegale di AI)



FALSO!

Infiltrazioni nelle aste giudiziarie e dintorni (recenti inchieste 2026 Palermo) organizzazione su più livelli paralleli

Infiltrazione nel sistema delle aste giudiziarie

Intimidazioni

Prezzi al ribasso

Utilizzo di prestanome

Riciclaggio

Ingegneria finanziaria

Creazione di documentazione contabile falsa

Manipolazione di profili creditizi di soggetti nullatenenti

Ottenimenti di finanziamenti dalle banche con garanzia pubblica 80%

Mancato pagamento delle rate di mutuo

Sparizione dei soggetti richiedenti

Ricerca di soggetti defunti senza eredi

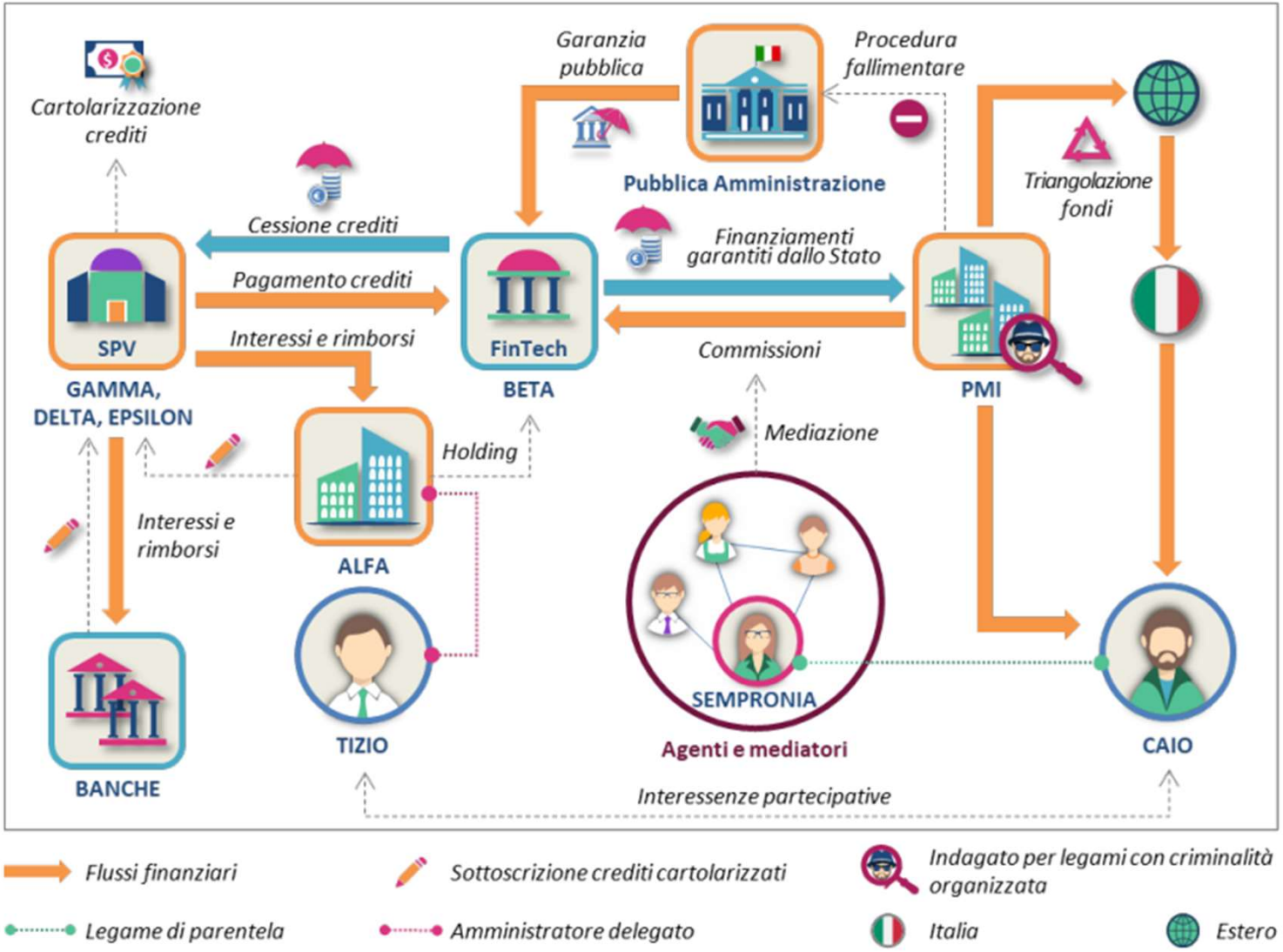
Creazione di testamenti falsi

Estorsioni

Minacce con percosse e danneggiamento beni (incendi dolosi e utilizzo di armi da guerra)

ESEMPIO DI RICICLAGGIO

Truffa ai danni dello Stato nell'ambito di finanziamenti a garanzia pubblica



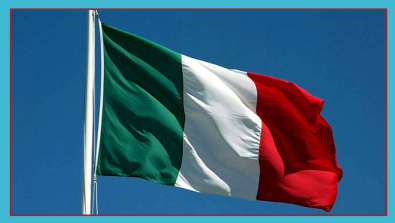
Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

LA NORMATIVA DI PREVENZIONE



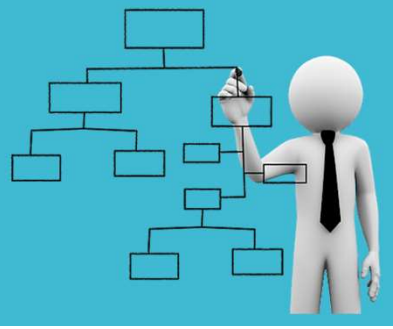


DIRETTIVE UE e NORMATIVA NAZIONALE



NORMA COMUNITARIA	NORMA NAZIONALE	In vigore dal
I DIRETTIVA n. 91/308/CEE del 10.6.1991	D.L. 143/1991 – convertito in Legge 5.7.1991 n. 197	9.5.1991
II DIRETTIVA n. 2001/97/CE del 4.12.2001	D.Lgs. 20.2.2004 n. 56 **Decreto MEF 3.2.2006 n. 141**	14.3.2004 **22.4.2006**
III DIRETTIVA n. 2005/60/CE del 26.10.2005	**D.Lgs. 21.11.2007 n. 231**	**29.12.2007**
IV DIRETTIVA n. 2015/849 del 20.5.2015	**D.Lgs. 25.5.2017 n. 90** *(modificatore del D.Lgs. 231/2007)*	**4.7.2017**
V DIRETTIVA n. 2018/843 del 30.5.2018	**D.Lgs. 4.10.2019 n. 125** *(modificatore del D.Lgs. 231/2007)*	**10.11.2019**
DIRETTIVA n. 2018/1673 del 23.10.2018	*D.Lgs. 8.11.2021 n.195* *(modificatore del codice penale)*	**15.12.2021**
VI DIRETTIVA n. 2024/1640 del 31.5.2024	*Da recepire a livello nazionale entro il 10.7.2027*	**=**
Regolamento UE 2024/1624del 31.5.2024 («*Single Rulebook*»)	*Direttamente cogente nei singoli Stati membri*	**10.7.2027** (10.7.2029 per società e agenti calcistici)

IL DECRETO ANTIRICICLAGGIO - la struttura



D. LGS. 231/2007

TITOLO I – DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Capo I – Ambito di applicazione
Capo II - Autorità, vigilanza e Pubbliche amministrazioni
Capo III - Cooperazione nazionale e internazionale
Capo IV – Analisi e valutazione del rischio

TITOLO II – OBBLIGHI

Capo I – Obblighi di adeguata verifica della clientela
Capo II - Obblighi di conservazione
Capo III – Obblighi di segnalazione
Capo IV – Obbligo di astensione
Capo V - Disposizioni prestatori servizi moneta elettronica
Capo VI – Obblighi di comunicazione
Capo VII – Segnalazione di violazioni

TITOLO III – MISURE ULTERIORI

(Limitazione all'uso del contante)

TITOLO IV – DISPOSIZIONI SPECIFICHE PER I PRESTATORI DI SERVIZI DI GIOCO

TITOLO V – DISPOSIZIONI SANZIONATORIE E FINALI

Capo I – Sanzioni penali
Capo II - Sanzioni amministrative
Capo III – Disposizioni finali

DISTINZIONE FRA REPRESSIONE E PREVENZIONE

DIFFERENZA FRA	
AMBITO PENALE	AMBITO DI PRESIDIO
Repressione, collegata a sanzioni o misure di sicurezza, accessorie a sentenze di condanna emesse in relazione a responsabilità di persone fisiche per condotte penalmente rilevanti	Funzione **preventiva** e di **contrasto,** in coordinamento con la funzione repressiva
	
Art. 648 bis – Riciclaggio Art. 648 ter – Impiego di denaro, beni o utilità di provenienza illecita Art. 648 ter 1 – Autoriciclaggio (dal 1.1.2015) Art. 270 quinquies 1 – Finanziamento di condotte con finalità di terrorismo	D.Lgs. 21.11.2007 n. 231 (e successive modificazioni) Assume un carattere più ampio ed articolato

DEFINIZIONI ex D.Lgs. 231/2007

Attività criminosa : la realizzazione o il coinvolgimento nella realizzazione di un delitto non colposo (art. 1 - Definizioni)

Definizione di riciclaggio	a) la conversione o il trasferimento di beni, effettuati essendo a conoscenza che essi provengono da un'attività criminosa o da una partecipazione a tale attività, allo scopo di occultare o dissimulare l'origine illecita dei beni medesimi o di aiutare chiunque sia coinvolto in tale attività a sottrarsi alle conseguenze giuridiche delle proprie azioni; b) l'occultamento o la dissimulazione della reale natura, provenienza, ubicazione, disposizione, movimento, proprietà dei beni o dei diritti sugli stessi, effettuati essendo a conoscenza che tali beni provengono da un'attività criminosa o da una partecipazione a tale attività; c) l'acquisto, la detenzione o l'utilizzazione di beni essendo a conoscenza, al momento della loro ricezione, che tali beni provengono da un'attività criminosa o da una partecipazione a tale attività; d) la partecipazione ad uno degli atti di cui alle lettere a), b) e c) l'associazione per commettere tale atto, il tentativo di perpetrarlo, il fatto di aiutare, istigare o consigliare qualcuno a commetterlo o il fatto di agevolarne l'esecuzione.
Definizione di FdT	qualsiasi attività diretta, con ogni mezzo, alla fornitura, alla raccolta, alla provvista, all'intermediazione, al deposito, alla custodia o all'erogazione, in qualunque modo realizzate, di fondi e risorse economiche, direttamente o indirettamente, in tutto o in parte, utilizzabili per il compimento di una o più condotte, con finalità di terrorismo secondo quanto previsto dalle leggi penali ciò indipendentemente dall'effettivo utilizzo dei fondi e delle risorse economiche per la commissione delle condotte anzidette.

CONTRASTO E PREVENZIONE - i sensori avanzati del sistema di prevenzione

Vengono ridisegnati i confini fra pubblico e privato: si richiede **obbligatoriamente** l'intervento di soggetti anche privati quali "SENSORI AVANZATI" del sistema di prevenzione.







L'evoluzione (irreversibile) degli Stati contemporanei verso modelli imposti dalle comunità internazionali

Le strutture della P.A. non bastano più a gestire il monitoraggio di una massa di transazioni così imponente e complessa



Da qui l'opzione per "strumenti di potere attenuati" (*soft tools of governance*), in quanto certe responsabilità di ordine pubblico non vengono più esercitate dalle tradizionali forze statuali, ma…



…sono delegate a corpi intermedi della società, in pratica organi decentrati di collaborazione

Esempio: la normativa antiriciclaggio

LO STATO RECLUTA NUOVI SOGGETTI

che contribuiscono ad integrare il sistema di prevenzione



Intermediari bancari e finanziari	fra cui: -Banche, Poste Italiane spa -IMEL, IP, SIM, SGR, SICAV, SICAF, agenti di cambio, intermediari ex art. 106 TUB -Imprese e intermediari assicurativi -Soggetti eroganti micro credito ex art. 111 TUB, Confidi -Società fiduciarie iscritte all'albo ex art. 106 TUB
Altri operatori finanziari	fra cui: -Società fiduciarie diverse da quelle iscritte all'albo ex art. 106 TUB -Mediatori creditizi ex art. 128-sexies TUB -Agenti finanziari ex art. 128-quater TUB
Professionisti	fra cui : dottori commercialisti ed esperti contabili, CdL, notai e avvocati
Altri operatori non finanziari	fra cui: -prestatori di servizi relativi a società e trust, ove già non rientranti in altre categoria -soggetti che esercitano commercio/intermediazione di cose antiche – opere d'arte (anche tramite case d'asta o gallerie d'arte ex art. 115 TULPS) quando il valore dell'operazione è ≥ **a € 10.000** -operatori professionali in oro (L. 17.1.2000 n.7) -mediatori immobiliari (**anche per intermediazione su locazioni ≥ a € 10.000 mensili**) -soggetti che esercitano attività di custodia e trasporto di denaro , titoli e valori -mediatori civili ex art. 60 L. 18.6.2009 n. 69 -**prestatori di servizi relativi all'utilizzo di valuta virtuale** -**prestatori di servizi di portafoglio digitali**
Prestatori di servizi di gioco	fra cui: -operatori di gioco on line -case da gioco

LA VULNERABILITA' DEI SOGGETTI OBBLIGATI

secondo l'Analisi nazionale del rischio CSF

Soggetto obbligato	Trend	Vulnerabilità
Agenti e Mediatori creditizi	=	
Agenti immobiliari	=	
Avvocati	=	
AWP	↓	
Banche	=	
Bingo	↓	
Cambiavalute	=	
Case da gioco		
Case d'asta e antiquari	new	
Compro-oro	=	
Consulenti del lavoro	↑	
Consulenti finanziari autonomi	new	
Dottori commercialisti	=	
Fiduciarie vigilate (Bdl)	=	
Fiduciarie altre	=	
Giochi e scommesse on-line	=	
Giochi e scommesse su rete fisica	=	
IMEL e IP nazionali	=	
IMEL e IP esteri	=	
Imprese assicurative	=	
Intermediari assicurativi	=	
Notai	↓↓	
Operatori gestori del contante	new	
Operatori Professionali in Oro	new	
Operatori valuta virtuale e serv. portaf. digitale	new	
Persone giuridiche	=	
Revisori senza incarichi EIP o ERI	=	
Revisori con incarichi EIP o ERI	=	
Scommesse su rete fisica (a quota fissa)	↓↓	
Settore Non-profit	=	
SIM e SGR	=	
Società di custodia e trasporto valori	new	
Società finanziarie ex 106 TUB	=	
Trust	=	
VLT	↓	



Legenda sulla vulnerabilità relativa

- *Vulnerabilità relativa non significativa*
- *Vulnerabilità relativa poco significativa*
- *Vulnerabilità relativa abbastanza significativa*
- *Vulnerabilità relativa molto significativa*

LA CATEGORIA DEI PROFESSIONISTI nel sistema di prevenzione antiriciclaggio

a) i soggetti iscritti nell'albo dei **dottori commercialisti e degli esperti contabili** e nell'albo dei consulenti del lavoro;

b) ogni altro soggetto che rende i servizi forniti da periti, consulenti e altri soggetti che svolgono in maniera professionale, anche nei confronti dei propri associati o iscritti, attività in materia di contabilità e tributi, ivi compresi associazioni di categoria di imprenditori e commercianti, CAF e patronati;

c) i **notai** e gli **avvocati** quando, in nome o per conto dei propri clienti, compiono qualsiasi operazione di natura finanziaria o immobiliare e quando assistono i propri clienti nella predisposizione o nella realizzazione di operazioni riguardanti:

1) il trasferimento a qualsiasi titolo di diritti reali su beni immobili o attività economiche;
2) la gestione di denaro, strumenti finanziari o altri beni;
3) l'apertura o la gestione di conti bancari, libretti di deposito e conti di titoli;
4) l'organizzazione degli apporti necessari alla costituzione, alla gestione o all'amministrazione di società;
5) la costituzione, la gestione o l'amministrazione di società, enti, trust o soggetti giuridici analoghi;

d) i revisori legali e le società di revisione legale con incarichi di revisione legale su enti di interesse pubblico o su enti sottoposti a regime intermedio;

e) i revisori legali e le società di revisione senza incarichi di revisione su enti di interesse pubblico o su enti sottoposti a regime intermedio.

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

LA DICHIARAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO



La dichiarazione scritta dell'aggiudicatario



Art. 585 comma 4 c.p.c.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

La formulazione della norma sembra evitare il riferimento espresso alla dichiarazione sostitutiva di atto notorio, quale prevista dal D.P.R. 445/2000 dal momento che le dichiarazioni del cliente in materia di adeguata verifica non possono certo rientrare nel concetto di notorietà.

Ciò fa propendere per l'applicazione delle sanzioni, anche penali, proprie della normativa antiriciclaggio, e non della diversa disciplina prevista per le dichiarazioni sostitutive.

La sanzione penale prevista dal decreto antiriciclaggio in caso di dichiarazione mendace

Art. 55 comma 3 D.Lgs. 231/2007

Salvo che il fatto costituisca più grave reato, chiunque essendo obbligato, ai sensi del presente decreto, a fornire i dati e le informazioni necessarie ai fini dell'adeguata verifica della clientela, fornisce dati falsi o informazioni non veritiere, è punito con la reclusione da sei mesi a tre anni e con la multa da 10.000 euro a 30.000 euro.



Il richiamo all'art. 22 del decreto antiriciclaggio

Art. 585 comma 4 c.p.c.

Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231.

Art. 22 comma 1 del D.Lgs. 231/2007

I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica.



l'aggiudicatario nel processo civile

il cliente nella normativa antiriciclaggio

due posizioni non sovrapponibili

Considerazione (positiva): nell'art. 585 c.p.c. novellato, assume rilevanza solo l'aggiudicatario e non anche gli offerenti.

Ma l'aggiudicatario non può rientrare nella definizione di «cliente», così come definito dal decreto antiriciclaggio (art.1 comma 2 lett. f) D.Lgs. 231/2007).

cliente: il soggetto che instaura rapporti continuativi, compie operazioni ovvero richiede o ottiene una prestazione professionale a seguito del conferimento di un incarico.



è evidente come l'aggiudicatario non sia «cliente» del delegato alla vendita;

(nessun rapporto professionale viene instaurato tra Delegato e aggiudicatario)

Controllo/verifica delle informazioni acquisite dall'aggiudicatario ?

La relazione illustrativa della riforma Cartabia

…… ***Non si è ritenuto di porre a carico del professionista compiti di controllo o verifica delle informazioni così acquisite***, *sia perché in tal senso non disponeva la legge delega, sia perché il d.lgs n. 231 del 2007 prevede una serie variegata di modalità di controllo delle dichiarazioni ad opera del professionista e di strumenti di indagine (alcuni assai incisivi) a disposizione di quest'ultimo, per cui (si ripete: in mancanza di indicazioni della legge delega) la scelta dell'uno o dell'altro metodo di controllo sarebbe stato esercizio di discrezionalità istituzionalmente non conferita al legislatore delegato.*

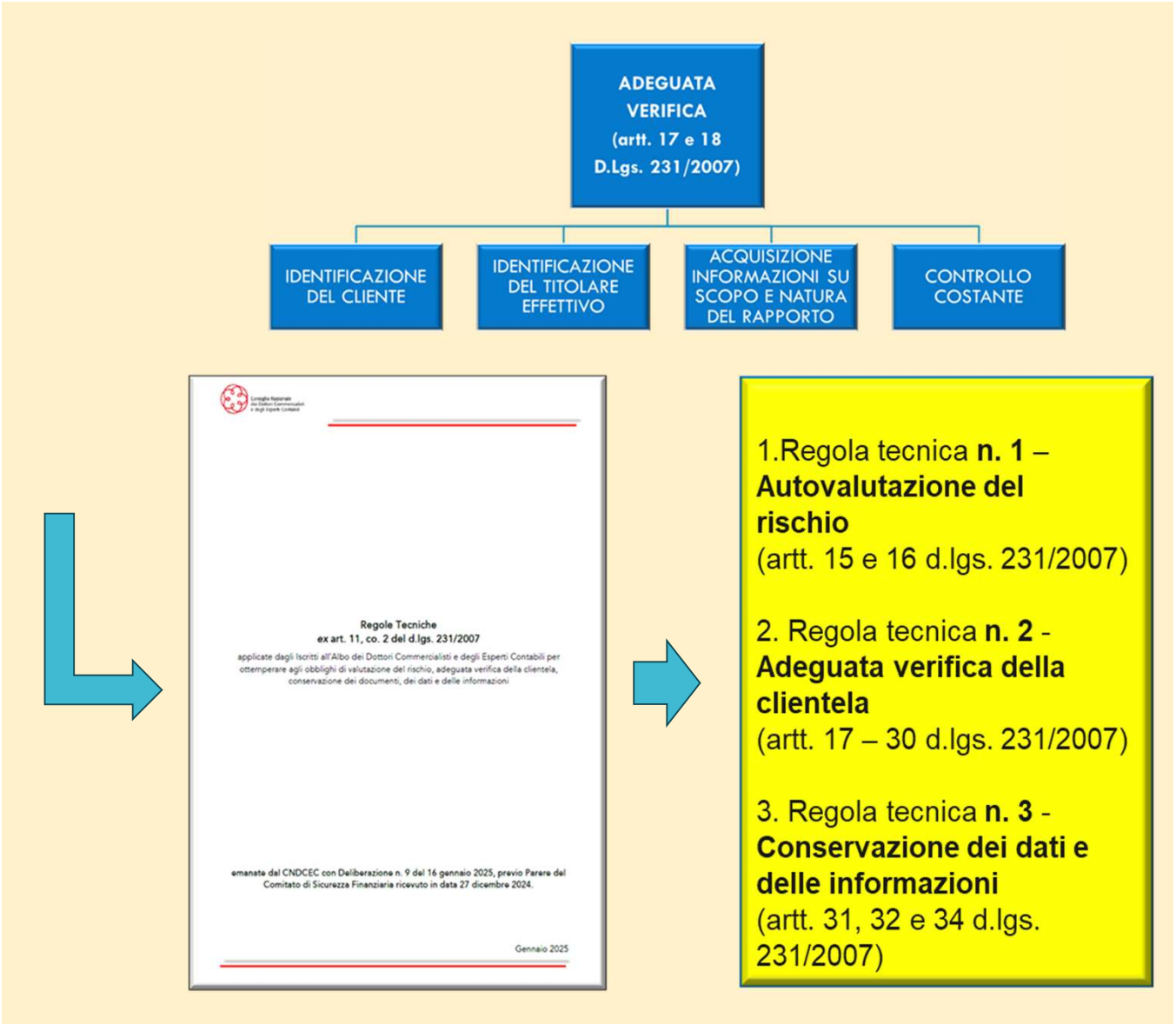


Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

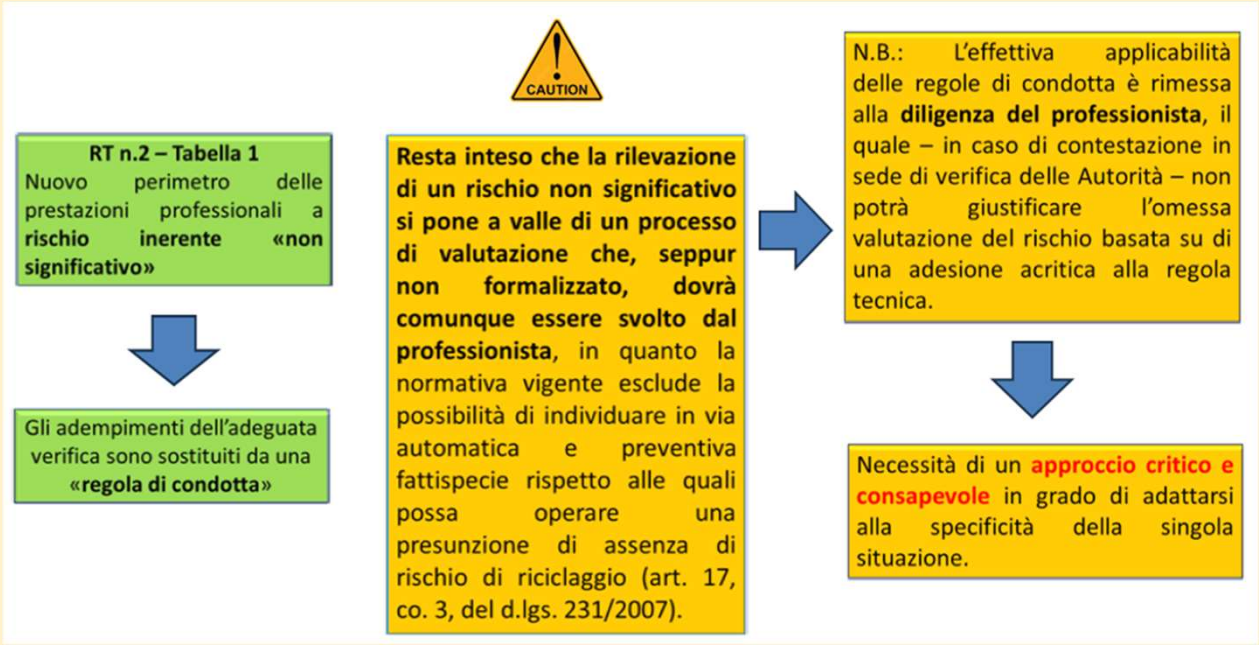
LA POSIZIONE DEL DELEGATO AL MOMENTO DEL CONFERIMENTO DELL'INCARICO



Conferimento di incarico al delegato: l'adeguata verifica (RT commercialisti)



Conferimento di incarico al delegato: l'adeguata verifica (RT commercialisti)



Conferimento di incarico al delegato: l'adeguata verifica (RT commercialisti)

N.	Prestazioni a rischio inerente NON significativo		Regola di condotta ai fini della adeguata verifica
8	**Incarichi che derivano da nomine giurisdizionali per le quali il professionista si interfaccia con l'autorità che ha provveduto alla nomina**	Si tratta di incarichi assegnati al professionista da ogni tipo di autorità giurisdizionale italiana (ad esempio, in ambito civile, penale, amministrativo, tributario). In tale contesto, si annoverano, ad esempio, le funzioni di: ❑ curatore, commissario giudiziale, liquidatore giudiziale, gestore della crisi (di nomina giudiziale) nelle procedure concorsuali ❑ liquidatore di società nominato dal tribunale (*ex* art. 2487 c.c.) ❑ amministratore giudiziario ❑ commissario giudiziale nelle amministrazioni straordinarie ❑ ausiliario del giudice incaricato di perizie e consulenze tecniche (CTU) su incarico dell'autorità giurisdizionale ❑ amministratore di sostegno ovvero assistente nella redazione/controllo delle gestioni connesse alle amministrazioni di sostegno ❑ delegato alle operazioni di vendita di beni mobili registrati e immobili, fermo restando quanto disposto dall'art. 585, co. 4, c.p.c. (applicabile anche in caso di vendita posta in essere nell'esercizio delle funzioni di curatore o di liquidatore giudiziale) ❑ custode giudiziale di beni ed aziende	Attesa la particolare natura degli incarichi conferiti dall'autorità giudiziaria e gli obblighi già prescritti dalla normativa di riferimento, il professionista incaricato acquisisce e conserva una copia della nomina da parte dell'autorità giudiziaria.

Conferimento di incarico al delegato: (RT avvocati)

Regola tecnica n. 2

Fermi restando in capo agli Avvocati gli obblighi in tema di identificazione e di gestione del denaro del cliente, di cui rispettivamente agli artt. 23 comma 2 e 30 del Codice Deontologico Forense, approvato dal Consiglio Nazionale Forense il 31 gennaio 2014 in attuazione della legge 247/2012 - recante Nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense e pubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 241 del 16 ottobre 2014, **non rientrano tra le operazioni di cui all'art. 3, comma 4, lettera c) del Decreto:**

- la consulenza stragiudiziale avente ad oggetto atti e negozi di natura non patrimoniale;
- l'attività di assistenza, difesa e rappresentanza del cliente in giudizio avanti a qualsivoglia Autorità Giudiziaria o Arbitrale, ivi incluse la mediazione D. Lgs. 4 marzo 2010, no. 28 e la negoziazione assistita ex D.L. 12 settembre 2014, no. 132, e ogni attività a queste prodromica o conseguente, ivi comprese conciliazioni e transazioni;
- l'attività di assistenza, difesa e rappresentanza in tutte le procedure di natura amministrativa o tributaria;
- gli incarichi quali amministratore di sostegno ex art. 404 e ss c.c. e 720 bis c.p.c., tutore e curatore ex artt. 414 e ss. c.c. e 717 c.p.c;
- gli incarichi quale arbitro rituale o irrituale, curatore fallimentare e commissario giudiziale ex artt. 28 e 165 R.D. 16 marzo 1942 no. 267;
- l'incarico di mediatore ex art. 16 D. Lgs. 4 marzo 2010, no. 28, fermi restando gli obblighi di cui all'art. 62 del Codice Deontologico Forense, approvato dal Consiglio Nazionale Forense il 31 gennaio 2014 in attuazione della legge 247/2012 – recante Nuova disciplina dell'ordinamento della professione forense, e pubblicato in Gazzetta Ufficiale no. 241 del 16 ottobre 2014;
- **l'incarico di** custode giudiziario ex art. 65 c.p.c e **delegato alle operazioni di vendita ex art. 534 bis e 591 bis c.p.c.;**
- ogni altra operazione, atto o negozio non espressamente riconducibile all'elencazione tassativa di cui all'art. 3, comma 4, lettera c) del Decreto.

Conferimento di incarico al delegato: (RT notai)

ATTI E ATTIVITA' ESCLUSI DAL PERIMETRO APPLICATIVO DELLA NORMATIVA

Si possono ritenere esclusi dal perimetro applicativo della normativa i seguenti atti e attività, in quanto atti non negoziali o di natura non patrimoniale:

- Atti su delega dell'autorità giudiziaria;

- Attività di certificazione;
- Predisposizione di dichiarazioni di successione;
- Predisposizione di ricorsi di volontaria giurisdizione;
- Atti mortis causa;
- Atti notori;
- Verbali di deposito di testamento olografo;
- Verbali di pubblicazione di testamento pubblico o segreto;
- Convenzioni matrimoniali in quanto atti meramente programmatici;
- Inventari in generale, salvo che dall'inventario emergano circostanze ulteriori rilevanti;
- Levata del protesto (vedi regola tecnica n.1);
- Atti di conferma in materia urbanistica e catastale;
- Atti di designazione di amministratore di sostegno;
- Atti di natura dichiarativa;
- Atti di rinuncia meramente abdicativa.

La posizione del Notariato sulla configurazione del Delegato

Studio n.70-2023/PC_2-2023/B

…..L'intervento del legislatore della riforma ruota tutto attorno alla modifica dell'art. 585 c.p.c., cui sono legate le ulteriori modifiche segnalate di cui agli artt. 586 e 591-bis c.p.c.

……

Questo tipo di intervento ha, anzitutto, ricadute di ordine sistematico.

Per effetto dello stesso, infatti, anzitutto ***il legislatore conferma, nella sostanza, quanto ritenuto in dottrina ante riforma e cioè che il professionista delegato non è riconducibile fra i professionisti di cui all'art. 3 del D.Lgs. 231/2007*** *e, dunque, in via più generale che la peculiare ipotesi della vendita forzata non rientra nella relativa disciplina di carattere generale, posto che viene richiamato il solo articolo 22 e, come avremo modo di vedere meglio di qui a breve, neanche nella sua integrale portata.*

Riceve, dunque, definitivo supporto normativo ***la tesi secondo la quale l'attività del professionista delegato, nelle espropriazioni forzate, non è sussumibile nella fattispecie delineata dall'art. 3 del D.Lgs. 231/2007 che, nell'individuare i "soggetti obbligati" indubbiamente contempla anche i professionisti, facendo un espresso riferimento anche a notai, avvocati e commercialisti, ma quando agiscono in quanto tali e non certo in quanto sostituti del giudice o, come taluno ancora ritiene, meri ausiliari (o ausiliari sui generis) del giudice.***

Il beneficial owner

IL TITOLARE EFFETTIVO



La tematica del TE

FAQ
MEF-UIF-
BANKITALIA
23.11.2023

Qual è il criterio per individuare il titolare effettivo di cui al d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 nell'ambito di rapporti o operazioni riferibili a procedure esecutive o concorsuali ?

Ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. pp), del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231, titolare effettivo è "*la persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo è istaurato, la prestazione professionale è resa o l'operazione è eseguita*". Stante, quindi, l'esigenza, per finalità antiriciclaggio, di risalire al soggetto per conto del quale l'operatività è svolta, la titolarità effettiva in tali fattispecie è da individuarsi con riguardo al soggetto sottoposto alla procedura esecutiva o concorsuale, quale "*ultimate beneficial owner*", ossia quale soggetto nei confronti del quale, realizzandosi i presupposti di legge, l'ordinamento prevede lo svolgimento della procedura stessa. Nel caso in cui tale soggetto sia diverso da una persona fisica, troveranno applicazione i criteri di cui all'articolo 20 del d.lgs. 231/2007, prendendo a riferimento l'assetto proprietario al momento dell'avvio della procedura esecutiva o concorsuale.

La tematica del TE

FAQ MEF-UIF-BANKITALIA 23.11.2023

Nell'ambito delle procedure esecutive o concorsuali, ai fini dell'adeguata verifica della clientela, come va qualificato il soggetto incaricato dall'Autorità Giudiziaria dell'apertura del rapporto e autorizzato a operarvi per la procedura (es., professionista delegato in caso di procedura esecutiva immobiliare *ex* art. 591-*bis* c.p.c., curatore fallimentare, etc.)?

Il soggetto incaricato dall'Autorità Giudiziaria all'apertura del rapporto e autorizzato a operarvi per la procedura, quale mero ausiliario del Giudice (es., professionista delegato in caso di procedura esecutiva immobiliare *ex* art. 591-*bis* c.p.c., curatore fallimentare ovvero commissario liquidatore, etc.), deve essere identificato come "esecutore", ai sensi dell'articolo 1, comma 2, lett. p), del d.lgs. 21 novembre 2007, n. 231 ovverosia come "*il soggetto delegato ad operare in nome e per conto del cliente o a cui siano comunque conferiti poteri di rappresentanza che gli consentano di operare in nome e per conto del cliente*".

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

LA MODULISTICA



le disposizioni organizzative del Tribunale di Genova

11.5.2023

TRIBUNALE di GENOVA

Sezione VII Civile

Procedure esecutive e concorsuali

Il Presidente di Sezione

Ai sigg.ri Delegati alle vendite, Curatori e Gestori OCC
(via Fallco-Telegram e Ordini Professionali)

e, per conoscenza:
Ai Colleghi Magistrati Togati
Al Dirigente Cancelleria Sezione VII Civile

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA n. 12/2023

Modulistica antiriciclaggio

I giudici della VII Sezione hanno esaminato, nelle riunioni di indirizzo e coordinamento, alcuni modelli di dichiarazione antiriciclaggio, obbligatorie ai sensi degli artt. 585 u.c. c.p.c. e 21 D.Lgs. 231/2007, *e dunque per le procedure con pignoramento perfezionato dopo il 28.2.2023*.

In particolare, sono stati esaminate alcune bozze reperite da professionisti ed il modello predisposto dagli Osservatori sulla giustizia civile, che è parso particolarmente completo.

A conclusione di tale analisi si è pervenuti alla messa a punto del modello allegato in formato rtf che riprende il lavoro degli Osservatori e dunque il lavoro collettivo di una platea di professionisti, magistrati e docenti che operano nel settore esecutivo.

Se ne dispone l'adozione in tutte le nuove procedure in cui tale adempimento sia obbligatorio nelle espropriazioni individuali e concorsuali, segnalando che la mancata sottoposizione della dichiarazione in questione comporta l'impossibilità di emettere il decreto di trasferimento e, in conseguente prospettiva, la revoca dell'aggiudicazione.

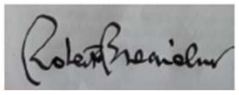
Si invitano gli operatori, data anche la natura sperimentale della presente direttiva, a segnalare ai magistrati della Sezione questioni e problemi che dovessero porsi in sede applicativa dall' adozione della nuova modulistica, per arrivare ad una sua messa a punto definitiva tenendo conto delle indicazioni che verranno anche da altre Sedi e organizzazioni..

Si allega il modello rtf della dichiarazione che dovrà rilasciare l'aggiudicatario

Genova, 11 maggio 2023

Il Presidente di Sezione

Dr. Roberto Braccialini



→ **Disposizione destinata a delegati alle vendite, curatori e gestori OCC**

→ **Rilevanza per le procedure con pignoramento perfezionato dopo il 28.2.2023**

→ **Le conseguenze della mancata dichiarazione : la revoca dell'aggiudicazione**

le disposizioni organizzative del Tribunale di Genova

2.1.2026

TRIBUNALE di GENOVA
Sezione VII Civile
Procedure esecutive e concorsuali
Il Presidente di Sezione

Ai sigg.ri Delegati alle vendite, Curatori e Gestori OCC
(via Fallco-Telegram e Ordini Professionali)

e, per conoscenza:
Ai Colleghi Magistrati Togati
Al Dirigente Cancelleria Sezione VII Civile

DISPOSIZIONE ORGANIZZATIVA

Modulistica antiriciclaggio

I giudici della VII Sezione hanno provveduto ad aggiornare il modulo antiriciclaggio varato con la DO 12/2023.

In particolare, è stata aggiornata a seguito dell'entrata in vigore dell'art. 3, comma 7, lettera q) del D.Lgs. 31 ottobre 2024, n. 164 che ha sostituito al primo comma dell'art. 587 c.p.c. le parole «*Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito*» con le seguenti: «*Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma*».

Oggi la norma testualmente prevede **la decadenza dell'aggiudicatario,** con conseguente incameramento della cauzione e nuova vendita,

- non solo nell'ipotesi in cui nel termine stabilito egli non versi il prezzo,
- ma anche se nello stesso termine non renda la dichiarazione antiriciclaggio prevista dall'articolo 585, 4° comma, c.p.c.

In definitiva, i due adempimenti costituiscono cumulativamente presupposto imprescindibile per l'emissione del decreto di trasferimento, e comportano conseguenze **anche sotto il profilo sanzionatorio.**
Infatti, mancando anche uno dei due, il professionista dovrà sollecitare la revoca dell'aggiudicazione da parte del Giudice dell'esecuzione con conseguente applicazione delle sanzioni previste dall'art. 587 c.p.c. quali l'incameramento della cauzione e la condanna dell'aggiudicatario inadempiente al pagamento della differenza tra l'aggiudicazione non adempiuta e il minor prezzo realizzato nella vendita successiva ai sensi dell'art. 177 disp. att. c.p.c.

È stato poi eliminato il consenso al trattamento dei dati personali nella convinzione che il **titolare** del trattamento sia il Tribunale (e non il professionista delegato alla vendita che assume la diversa qualifica di **incaricato** al trattamento).

Si invitano gli operatori, comunque, a segnalare ai magistrati della Sezione questioni e problemi che dovessero porsi in sede applicativa dall' adozione della nuova modulistica.

Si allega il modello della dichiarazione che l'aggiudicatario dovrà rilasciare.

Genova, 2 gennaio2026

Il Presidente di Sezione
Daniele Bianchi

nuova modulistica

Decadenza dell'aggiudicatario e nuova vendita - sanzioni

È stato eliminato il consenso al trattamento dei dati personali in capo al delegato

l'avviso di vendita e il richiamo alla normativa di prevenzione antiriciclaggio



In avviso di vendita, si ritiene opportuno richiamare la normativa di prevenzione antiriciclaggio (con citazione degli artt. 585 e 586 c.p.c.), indicando con la massima chiarezza le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario (art. 588 c.p.c.).

Le informazioni che deve rendere l'aggiudicatario ex art. 22 del decreto antiriciclaggio

Art. 22 comma 1 del D.Lgs. 231/2007

I clienti forniscono per iscritto, sotto la propria responsabilità, tutte le informazioni necessarie e aggiornate per consentire ai soggetti obbligati di adempiere agli obblighi di adeguata verifica.

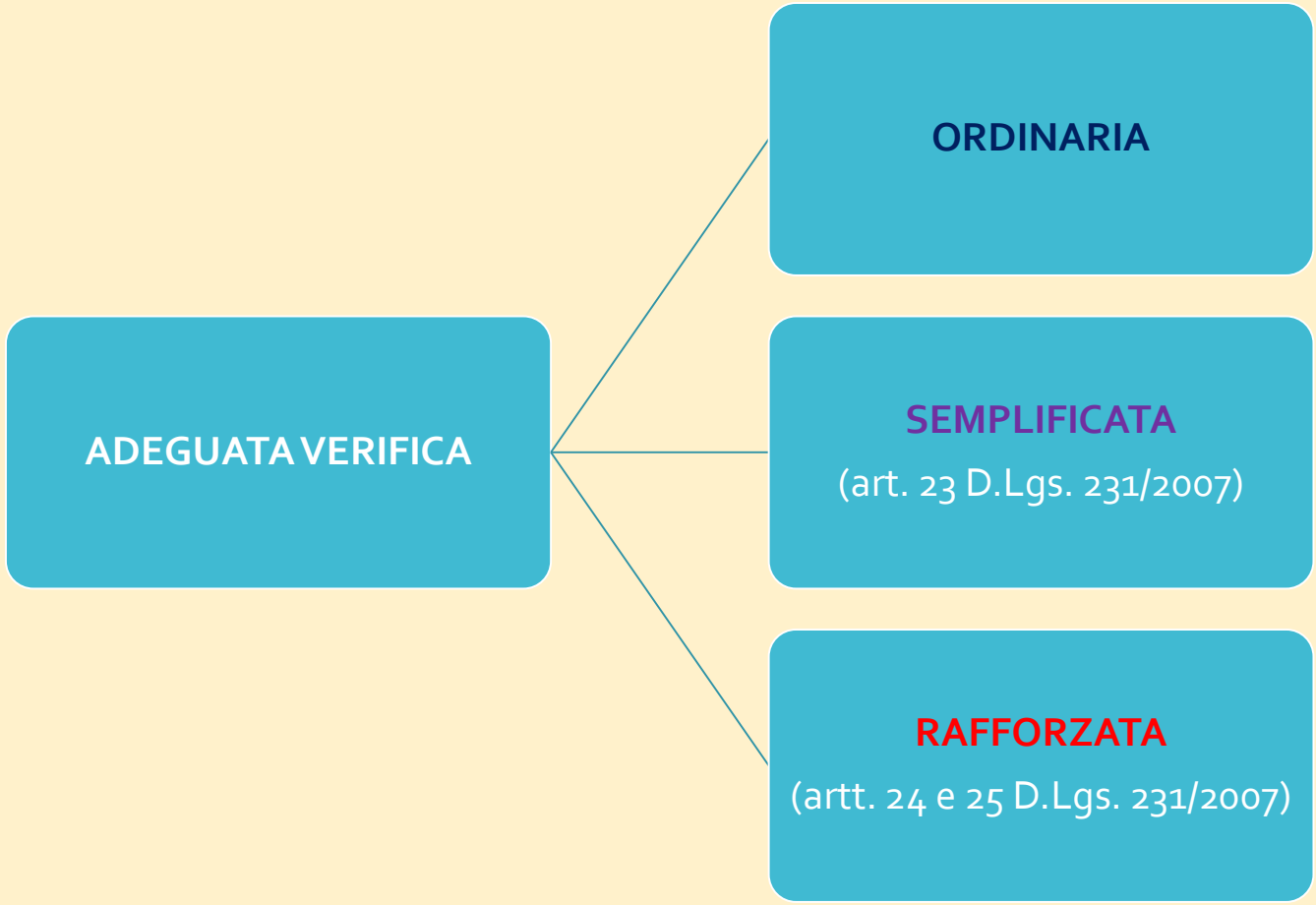


(il controllo costante trova applicazione

nei soli casi di prestazioni professionali continuative)

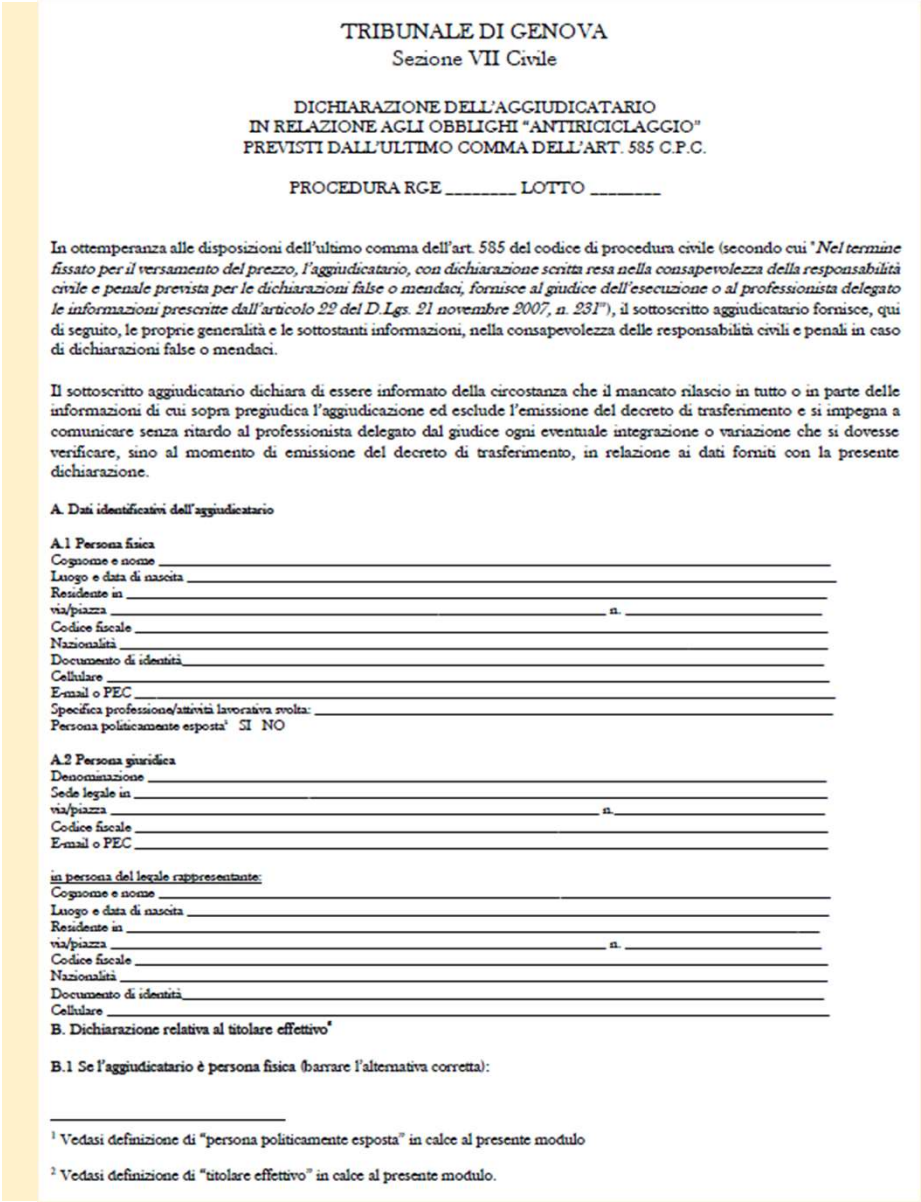
Problema:

a quale tipo di adeguata verifica si vuole fare riferimento ?



le disposizioni organizzative del Tribunale di Genova

MODULISTICA (I)



TRIBUNALE DI GENOVA
Sezione VII Civile

DICHIARAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO
IN RELAZIONE AGLI OBBLIGHI "ANTIRICICLAGGIO"
PREVISTI DALL'ULTIMO COMMA DELL'ART. 585 C.P.C.

PROCEDURA RGE _____ LOTTO _____

In ottemperanza alle disposizioni dell'ultimo comma dell'art. 585 del codice di procedura civile (secondo cui "*Nel termine fissato per il versamento del prezzo, l'aggiudicatario, con dichiarazione scritta resa nella consapevolezza della responsabilità civile e penale prevista per le dichiarazioni false o mendaci, fornisce al giudice dell'esecuzione o al professionista delegato le informazioni prescritte dall'articolo 22 del D.Lgs. 21 novembre 2007, n. 231*"), il sottoscritto aggiudicatario fornisce, qui di seguito, le proprie generalità e le sottostanti informazioni, nella consapevolezza delle responsabilità civili e penali in caso di dichiarazioni false o mendaci.

Il sottoscritto aggiudicatario dichiara di essere informato della circostanza che il mancato rilascio in tutto o in parte delle informazioni di cui sopra pregiudica l'aggiudicazione ed esclude l'emissione del decreto di trasferimento e si impegna a comunicare senza ritardo al professionista delegato dal giudice ogni eventuale integrazione o variazione che si dovesse verificare, sino al momento di emissione del decreto di trasferimento, in relazione ai dati forniti con la presente dichiarazione.

A. Dati identificativi dell'aggiudicatario

A.1 Persona fisica
Cognome e nome _____
Luogo e data di nascita _____
Residente in _____
via/piazza _____ n. _____
Codice fiscale _____
Nazionalità _____
Documento di identità _____
Cellulare _____
E-mail o PEC _____
Specifica professione/attività lavorativa svolta: _____
Persona politicamente esposta[1] SI NO

A.2 Persona giuridica
Denominazione _____
Sede legale in _____
via/piazza _____ n. _____
Codice fiscale _____
E-mail o PEC _____

in persona del legale rappresentante:
Cognome e nome _____
Luogo e data di nascita _____
Residente in _____
via/piazza _____ n. _____
Codice fiscale _____
Nazionalità _____
Documento di identità _____
Cellulare _____

B. Dichiarazione relativa al titolare effettivo[2]

B.1 Se l'aggiudicatario è persona fisica (barrare l'alternativa corretta):

[1] Vedasi definizione di "persona politicamente esposta" in calce al presente modulo

[2] Vedasi definizione di "titolare effettivo" in calce al presente modulo.

Scaricabile dal sito:
www.tribunale.genova.it
Sezione VII Procedure Concorsuali
Modulistica

le disposizioni organizzative del Tribunale di Genova

MODULISTICA (II)

☐ l'aggiudicatario agisce in proprio

☐ l'aggiudicatario agisce per conto di titolare/i effettivo/i

in questo ultimo caso il/i titolare/i effettivo/i è/sono:

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

B.2 Se l'aggiudicatario è persona giuridica:

In questo caso il/i titolare/i effettivo/i è/sono:

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

Cognome e nome _____
Codice fiscale _____
Persona politicamente esposta SI NO

C. Dichiarazione sullo scopo e sulla natura della aggiudicazione, sull'ammontare dell'operazione economica, sui fondi e sui mezzi/modalità di pagamento

1) che la natura dell'operazione è la seguente:

☐ partecipazione ad asta giudiziaria

☐ assegnazione a favore di comproprietario di bene oggetto di pignoramento

☐ altro (specificare): _____

2) che lo scopo della partecipazione all'asta e, quindi, della aggiudicazione è la seguente:

☐ abitare nell'immobile oggetto di aggiudicazione

☐ esercitare la propria attività lavorativa, commerciale o aziendale all'interno dell'immobile oggetto dell'aggiudicazione

☐ investimento (acquisto immobile per rivendita successiva a terzi; concedere l'immobile in locazione a terzi)

☐ altro (specificare): _____

3) che l'aggiudicazione è avvenuta per il prezzo di euro: _____

4) che le modalità di pagamento di cauzione, saldo prezzo di aggiudicazione e spese di trasferimento sono avvenute tramite:

☐ assegni circolari

☐ bonifici

5) che l'origine / la provenienza dei fondi utilizzati per il pagamento di cauzione, saldo prezzo di aggiudicazione e spese di trasferimento è la seguente:

☐ dalla propria attività lavorativa per euro _____

☐ da successione ereditaria e/o donazione o altra liberalità da coniuge o parenti per euro _____

☐ da successione ereditaria e/o donazione o altra liberalità da altri soggetti per euro _____

(in tale ultimo caso) specificare il rapporto con il soggetto che ha fornito le somme: _____

☐ mutuo o altro tipo di finanziamento da banche e/o società finanziarie per euro _____

☐ reinvestimento di somme derivanti da altre operazioni finanziarie per euro _____

☐ ricavato della precedente vendita di altri immobili per euro _____

☐ liquidazione gestioni patrimoniali, azioni o titoli per euro _____

☐ lotterie e giochi per euro _____

☐ altro (specificare): _____

Luogo e data _____

Firma del Dichiarante Aggiudicatario _____

le disposizioni organizzative del Tribunale di Genova

MODULISTICA (III)

Definizione di "persona politicamente esposta" ex art. 1 D.Lgs. 21.11.2007 n. 231

dd) persone politicamente esposte: le persone fisiche che occupano o hanno cessato di occupare da meno di un anno importanti cariche pubbliche, nonche' i loro familiari e coloro che con i predetti soggetti intrattengono notoriamente stretti legami, come di seguito elencate:

1) sono persone fisiche che occupano o hanno occupato importanti cariche pubbliche coloro che ricoprono o hanno ricoperto la carica di:

1.1 Presidente della Repubblica, Presidente del Consiglio, Ministro, Vice-Ministro e Sottosegretario, Presidente di Regione, assessore regionale, Sindaco di capoluogo di provincia o citta' metropolitana, Sindaco di comune con popolazione non inferiore a 15.000 abitanti nonche' cariche analoghe in Stati esteri;

1.2 deputato, senatore, parlamentare europeo, consigliere regionale nonche' cariche analoghe in Stati esteri;

1.3 membro degli organi direttivi centrali di partiti politici;

1.4 giudice della Corte Costituzionale, magistrato della Corte di Cassazione o della Corte dei conti, consigliere di Stato e altri componenti del Consiglio di Giustizia Amministrativa per la Regione siciliana nonche' cariche analoghe in Stati esteri;

1.5 membro degli organi direttivi delle banche centrali e delle autorita' indipendenti;

1.6 ambasciatore, incaricato d'affari ovvero cariche equivalenti in Stati esteri, ufficiale di grado apicale delle forze armate ovvero cariche analoghe in Stati esteri;

1.7 componente degli organi di amministrazione, direzione o controllo delle imprese controllate, anche indirettamente, dallo Stato italiano o da uno Stato estero ovvero partecipate, in misura prevalente o totalitaria, dalle Regioni, da comuni capoluoghi di provincia e citta' metropolitane e da comuni con popolazione complessivamente non inferiore a 15.000 abitanti;

1.8 direttore generale di ASL e di azienda ospedaliera, di azienda ospedaliera universitaria e degli altri enti del servizio sanitario nazionale.

1.9 direttore, vicedirettore e membro dell'organo di gestione o soggetto svolgenti funzioni equivalenti in organizzazioni internazionali;

2) sono familiari di persone politicamente esposte: i genitori, il coniuge o la persona legata in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili alla persona politicamente esposta, i figli e i loro coniugi nonche' le persone legate ai figli in unione civile o convivenza di fatto o istituti assimilabili;

3) sono soggetti con i quali le persone politicamente esposte intrattengono notoriamente stretti legami:

3.1. le persone fisiche che, ai sensi del presente decreto detengono, congiuntamente alla persona politicamente esposta, la titolarita' effettiva di enti giuridici, trust e istituti giuridici affini ovvero che intrattengono con la persona politicamente esposta stretti rapporti d'affari; (16)

3.2 le persone fisiche che detengono solo formalmente il controllo totalitario di un'entita' notoriamente costituita, di fatto, nell'interesse e a beneficio di una persona politicamente esposta;

le disposizioni organizzative del Tribunale di Genova

MODULISTICA (IV)

Definizione di "titolare effettivo" ex D.Lgs. 21.11.2007 n. 231

art. 1 comma 2: *pp) titolare effettivo: la persona fisica o le persone fisiche, diverse dal cliente, nell'interesse della quale o delle quali, in ultima istanza, il rapporto continuativo e' istaurato, la prestazione professionale e' resa o l'operazione e' eseguita;*

art. 20 commi 1,2,3,4,5: Il titolare effettivo di clienti diversi dalle persone fisiche coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, e' attribuibile la proprieta' diretta o indiretta dell'ente ovvero il relativo controllo.

Nel caso in cui il cliente sia una societa' di capitali:
a) costituisce indicazione di proprieta' diretta la titolarita' di una partecipazione superiore al 25 per cento del capitale del cliente, detenuta da una persona fisica;
b) costituisce indicazione di proprieta' indiretta la titolarita' di una percentuale di partecipazioni superiore al 25 per cento del capitale del cliente, posseduto per il tramite di societa' controllate, societa' fiduciarie o per interposta persona.
Nelle ipotesi in cui l'esame dell'assetto proprietario non consenta di individuare in maniera univoca la persona fisica o le persone fisiche cui e' attribuibile la proprieta' diretta o indiretta dell'ente, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche cui, in ultima istanza, e' attribuibile il controllo del medesimo in forza:
a) del controllo della maggioranza dei voti esercitabili in assemblea ordinaria;
b) del controllo di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante in assemblea ordinaria;
c) dell'esistenza di particolari vincoli contrattuali che consentano di esercitare un'influenza dominante.

Nel caso in cui il cliente sia una persona giuridica privata, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 10 febbraio 2000, n. 361, sono cumulativamente individuati, come titolari effettivi:
a) i fondatori, ove in vita;
b) i beneficiari, quando individuati o facilmente individuabili;
c) i titolari di poteri di rappresentanza legale, direzione e amministrazione.

Qualora l'applicazione dei criteri di cui ai precedenti commi non consenta di individuare univocamente uno o piu' titolari effettivi, il titolare effettivo coincide con la persona fisica o le persone fisiche titolari, conformemente ai rispettivi assetti organizzativi o statutari, di poteri di rappresentanza legale, amministrazione o direzione della societa' o del cliente comunque diverso dalla persona fisica.

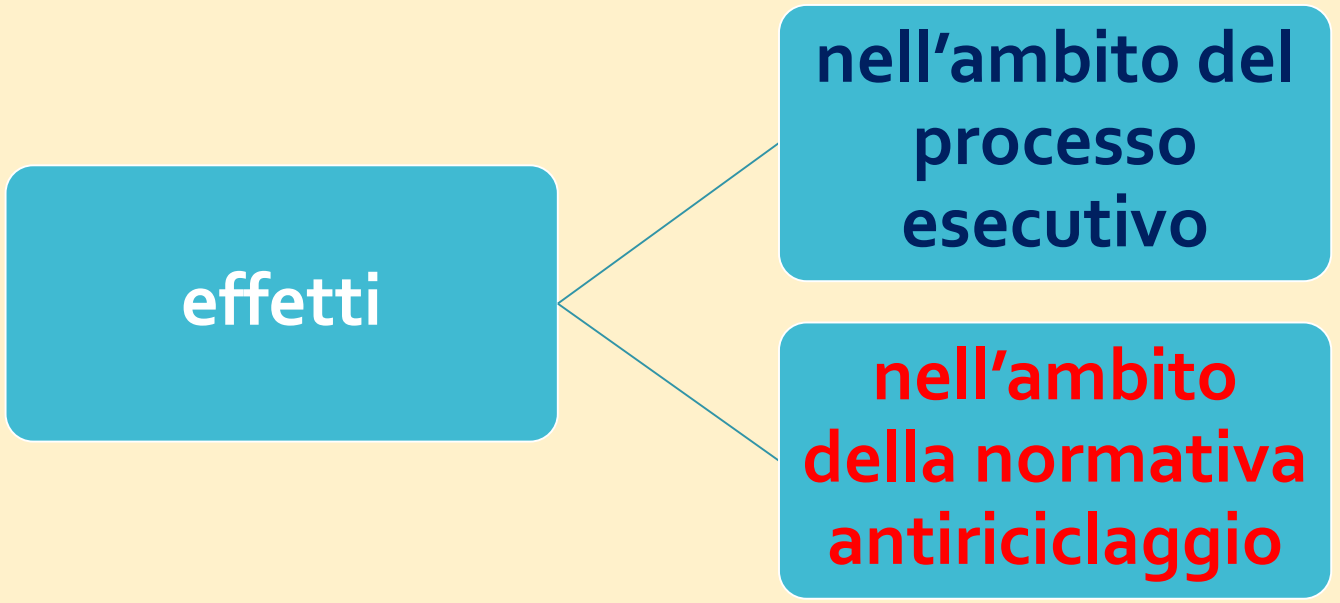
Art. 22 comma 5: I fiduciari di trust espressi, disciplinati ai sensi della legge 16 ottobre 1989, n. 364, nonche' le persone che esercitano diritti, poteri e facolta' equivalenti in istituti giuridici affini, purche' stabiliti o residenti sul territorio della Repubblica italiana, ottengono e detengono informazioni adeguate, accurate e aggiornate sulla titolarita' effettiva del trust, o dell'istituto giuridico affine, per tali intendendosi quelle relative all'identita' del costituente o dei costituenti, del fiduciario o dei fiduciari, del guardiano o dei guardiani ovvero di altra persona per conto del fiduciario, ove esistenti, dei beneficiari o classe di beneficiari e delle altre persone fisiche che esercitano il controllo sul trust o sull'istituto giuridico affine e di qualunque altra persona fisica che esercita, in ultima istanza, il controllo sui beni conferiti nel trust o nell'istituto giuridico affine attraverso la proprieta' diretta o indiretta o attraverso altri mezzi.

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

LE CONSEGUENZE IN CASO DI MANCATA, CARENTE, NON VERITIERA DICHIARAZIONE DELL'AGGIUDICATARIO



le conseguenze in caso di mancata/carente/ non veritiera dichiarazione dell'aggiudicatario



le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito del procedimento esecutivo (I)

Secondo la Disposizione organizzativa n. 12/2023 del Tribunale di Genova, la mancanza della dichiarazione dell'aggiudicatario

«…comporta l'impossibilità di emettere il decreto di trasferimento e, in conseguente prospettiva, la revoca dell'aggiudicazione».

Art. 586 c.p.c. - Trasferimento del bene espropriato

Avvenuto il versamento del prezzo ***e verificato l'assolvimento dell'obbligo posto a carico dell'aggiudicatario dall'articolo 585, quarto comma****, il giudice dell'esecuzione può sospendere la vendita quando ritiene che il prezzo offerto sia notevolmente inferiore a quello giusto,* ***ovvero pronunciare decreto col quale trasferisce all'aggiudicatario il bene espropriato…..***

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito del procedimento esecutivo (II)

(**N.B. Sino al 25.11.2024**)

Imperante il principio di applicabilità della sanzione della perdita della cauzione *ex* **art. 587** c.p.c. comma 1 al solo inadempimento del versamento del residuo prezzo, si ipotizzava che l'unico rimedio attuabile restasse quello dell'interpello al giudice dell'esecuzione *ex* art. 591-*ter* comma 1 c.p.c. onde ottenere con decreto la revoca dell'aggiudicazione, la restituzione della cauzione e un nuovo esperimento di vendita.

Soluzione che, però, se sotto certi aspetti appariva garantista, rischiava di ingessare la procedura, potendo anche prestarsi a **manovre dilatorie** di facile attuazione, producendo, altresì, l'effetto di turbare gli incanti.

Sicché era possibile immaginare, pur con qualche difficoltà interpretativa, di forzare il sistema, utilizzando in chiave di analogia il meccanismo sanzionatorio recato dal comma 2 dell'art. 587 c.p.c. , **così imponendo la perdita della cauzione e il risarcimento del danno.**

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito del procedimento esecutivo (III)

Art. 587 c.p.c. - Inadempienza dell'aggiudicatario

(**N.B. testo in vigore sino al 25.11.2024**)

Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito, il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, ***pronuncia la perdita della cauzione*** *a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate gia' versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresi' all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto e' attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma. Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti.*

Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito del procedimento esecutivo (IV)

Art. 587 c.p.c. - Inadempienza dell'aggiudicatario

(N.B. testo in vigore dal 26.11.2024)

Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma (1), il giudice dell'esecuzione con decreto dichiara la decadenza dell'aggiudicatario, pronuncia la perdita della cauzione a titolo di multa e quindi dispone un nuovo incanto. *La disposizione di cui al periodo precedente si applica altresì nei confronti dell'aggiudicatario che non ha versato anche una sola rata entro dieci giorni dalla scadenza del termine; il giudice dell'esecuzione dispone la perdita a titolo di multa anche delle rate già versate. Con il decreto adottato a norma del periodo precedente, il giudice ordina altresì all'aggiudicatario che sia stato immesso nel possesso di rilasciare l'immobile al custode; il decreto è attuato dal custode a norma dell'articolo 560, quarto comma.*

Per il nuovo incanto si procede a norma degli articoli 576 e seguenti. ***Se il prezzo che se ne ricava, unito alla cauzione confiscata, risulta inferiore a quello dell'incanto precedente, l'aggiudicatario inadempiente è tenuto al pagamento della differenza.***

(1) Le parole "Se nel termine stabilito non è depositato il prezzo o non è resa la dichiarazione prevista dall'articolo 585, quarto comma" sono state sostituite alle precedenti "Se il prezzo non è depositato nel termine stabilito" dall'art. 3, comma 7, lett. q), DLgs. 31.10.2024 n. 164, pubblicato in G.U. 11.11.2024 n. 264. Ai sensi del successivo art. 7, comma 1 "Ove non diversamente previsto, le disposizioni del presente decreto si applicano ai procedimenti introdotti successivamente al 28 febbraio 2023".

le conseguenze in caso di carente/non veritiera dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito del procedimento esecutivo (V)

Problema: in caso di dichiarazione dell'aggiudicatario:

carente

ovvero

palesemente non veritiera

il decreto di trasferimento può essere emesso ?

le conseguenze in caso di carente/non veritiera dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito del procedimento esecutivo (VI)

E' ipotizzabile, in queste ipotesi, l'emanazione di uno specifico ordine del giudice per l'integrazione della dichiarazione incompleta, ma resta comunque il problema di stabilire cosa accada in caso di mancata osservanza dell'ordine del giudice di integrazione della dichiarazione.

In quest'ultima ipotesi, in astratto sembrerebbero percorribili due vie:

- **la revoca dell'aggiudicazione, su istanza eventualmente del professionista delegato ai sensi dell'art. 591 ter c.p.c., ottenendosi così un risultato analogo, e pertanto conforme ai principi, a quello che deriva dall'obbligo di astensione previso in via generale dall'art. 35, comma 2, del D.Lgs. 231/2007;**
- ovvero **l'emanazione del decreto, accompagnata dalla segnalazione alle autorità competenti, applicandosi, come ipotizzato in precedenza, il principio generale di cui all'art. 12 D.lgs. n. 231/2007.**

Il rendimento di dichiarazione non veritiera, sarà poi soggetto all'applicazione del sistema sanzionatorio penale di cui all'art. 55 del D.Lgs. n. 231/2007.

le conseguenze in caso di mancata/carente/ non veritiera dichiarazione dell'aggiudicatario in ambito antiriciclaggio

questioni da risolvere

IN AMBITO ANTIRICICLAGGIO:

Non è prevista alcuna disciplina per la mancanza, la carenza o il rifiuto di rendere tale dichiarazione da parte dell'aggiudicatario.

Non è regolata la verifica del contenuto delle dichiarazioni.

Riferimento alla normativa antiriciclaggio in materia di SOS

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito della normativa antiriciclaggio

alcune norme di riferimento del D.Lgs. 231/2007



Art. 35 - Obbligo di segnalazione delle operazioni sospette

I soggetti obbligati, prima di compiere l'operazione, inviano senza ritardo alla UIF, una segnalazione di operazione sospetta **quando sanno, sospettano o hanno motivi ragionevoli per sospettare che siano in corso o che siano state compiute o tentate operazioni di riciclaggio** o di finanziamento del terrorismo o che comunque i fondi, indipendentemente dalla loro entita', provengano da attività criminosa. **Il sospetto è desunto dalle caratteristiche, dall'entità, dalla natura delle operazioni, dal loro collegamento o frazionamento o da qualsivoglia altra circostanza conosciuta, in ragione delle funzioni esercitate, tenuto conto anche della capacità economica e dell'attività svolta dal soggetto cui è riferita, in base agli elementi acquisiti ai sensi del presente decreto.**

.....

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito della normativa antiriciclaggio

alcune norme di riferimento del D.Lgs. 231/2007



Art. 12 comma 7 - Collaborazione e scambio di informazioni tra autorita' nazionali

L'autorità giudiziaria, quando ha fondato motivo di ritenere che il riciclaggio, l'autoriciclaggio o l'impiego di denaro, beni o altre utilità di provenienza illecita ovvero le attività preordinate al compimento di uno o più atti con finalità di finanziamento del terrorismo siano avvenuti attraverso operazioni effettuate presso gli intermediari sottoposti a vigilanza, ne da' comunicazione alle autorità di vigilanza di settore e alla UIF per gli adempimenti e le analisi di rispettiva spettanza. Le notizie comunicate sono coperte dal segreto d'ufficio. La comunicazione può essere ritardata quando può derivarne pregiudizio alle indagini. Le Autorità di vigilanza di settore e la UIF, fermo quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera a), comunicano all'autorità giudiziaria le iniziative assunte e i provvedimenti adottati.

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito della normativa antiriciclaggio

alcune norme di riferimento del D.Lgs. 231/2007



Art. 42 - Astensione

I soggetti obbligati che si trovano nell'impossibilità oggettiva di effettuare l'adeguata verifica della clientela, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 19, comma 1, lettere a), b) e c), si astengono dall'instaurare, eseguire ovvero proseguire il rapporto, la prestazione professionale e le operazioni **e valutano se effettuare una segnalazione di operazione sospetta alla UIF a norma dell'articolo 35.**

….

le conseguenze in caso di mancata dichiarazione dell'aggiudicatario

nell'ambito della normativa antiriciclaggio

alcune norme di riferimento del D.Lgs. 231/2007



Art. 39 – Divieto di comunicazioni inerenti le segnalazioni di operazioni sospette

Fuori dai casi previsti dal presente decreto, e' fatto divieto ai soggetti tenuti alla segnalazione di un'operazione sospetta e a chiunque ne sia comunque a conoscenza, di dare comunicazione al cliente interessato o a terzi dell'avvenuta segnalazione, dell'invio di ulteriori informazioni richieste dalla UIF o dell'esistenza ovvero della probabilità di indagini o approfondimenti in materia di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo.

....

OBBLIGO DI SEGNALAZIONE - profili sanzionatori in capo ai professionisti art. 58 D.Lgs. 231/2007

1. Salvo che il fatto costituisca reato, ai soggetti obbligati che omettono di effettuare la segnalazione di operazioni sospette, si applica una sanzione amministrativa pecuniaria pari a **3.000 euro**.

2. Salvo che il fatto costituisca reato …., nelle ipotesi di violazioni gravi, ripetute o sistematiche ovvero plurime, si applica la sanzione amministrativa pecuniaria da **30.000 euro a 300.000 euro**.

…….

4. Nel caso in cui le violazioni gravi, ripetute o sistematiche ovvero plurime producono un vantaggio economico, l'importo massimo della sanzione di cui al comma 2:

a) è elevato fino al doppio dell'ammontare del vantaggio medesimo, qualora detto vantaggio sia determinato o determinabile e, comunque, non sia inferiore a **450.000 euro**;

b) è elevato fino ad **un milione di euro**, qualora il predetto vantaggio non sia determinato o determinabile.

Cosa deve fare il Delegato qualora vengano riscontrati , nell'esercizio dell'attività delegata, gli estremi di un'operazione «sospetta»

(Possibili interpretazioni in assenza di normativa specifica)

a) Invio da parte del delegato della SOS ex art. 35 D.Lgs.231/2007 (in totale riservatezza),

e/o

b) Comunicazione informale (no deposito in atti) al Giudice dell'esecuzione di quanto riscontrato, in modo tale che sia lo stesso Giudice ad effettuare la comunicazione ex art. 12 D.Lgs.231/2007, ove ritenga sussistenti i relativi presupposti.

Opportunità di specifiche indicazioni sul punto nell'ordinanza di delega ?

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

GLI INDICATORI DI ANOMALIA



GLI INDICATORI DI ANOMALIA

Gli indicatori di anomalia (art. 6, comma 4, lett. e D.Lgs. 231/2007), consistono in una elencazione a carattere esemplificativo di **connotazioni di operatività ovvero di comportamenti della clientela da ritenere "anomali" e potenzialmente caratterizzanti intenti di riciclaggio o di finanziamento del terrorismo.**

Gli indicatori hanno la funzione di **ridurre i margini di incertezza** connessi con valutazioni soggettive o con comportamenti discrezionali e contribuiscono altresì al contenimento degli oneri e al corretto e omogeneo adempimento degli obblighi di segnalazione di operazioni sospette da parte dei soggetti obbligati.

È compito della UIF emanare e periodicamente aggiornare gli indicatori di anomalia rivolti alle diverse categorie di soggetti obbligati.

I NUOVI INDICATORI DI ANOMALIA per tutti i soggetti obbligati (dal 1.1.2024)

Con il **provvedimento 12.5.2023, l'UIF** ha pubblicato i nuovi indicatori di anomalia per l'intera platea dei soggetti obbligati (quindi anche per i professionisti).

- ✓ gli indicatori da 1 a 8 (sezione A) evidenziano profili che attengono al comportamento o alle caratteristiche qualificanti del soggetto cui è riferita l'operatività;
- ✓ gli indicatori da 9 a 32 (sezione B) riguardano le caratteristiche e la configurazione dell'operatività, anche in relazione a specifici settori di attività;
- ✓ gli indicatori 33 e 34 (sezione C) attengono a operatività che potrebbero essere connesse al finanziamento del terrorismo e a programmi di proliferazione di armi di distruzione di massa.

i nuovi indicatori di anomalia (dal 1.1.2024)

alcuni esempi

1. Il soggetto cui è riferita l'operatività si rifiuta di o si mostra ripetutamente riluttante a fornire le informazioni o i dati ordinariamente richiesti e intende svolgere operatività che, per caratteristiche o importi, risulta inusuale, illogica o incoerente.

1.1. Il soggetto, a fronte della richiesta di esibire la documentazione o fornire le informazioni, rinuncia all'operatività o richiede di svolgerne una differente, soprattutto se quest'ultima comporta un aggravio di oneri a proprio carico.

1.2. Il soggetto si rifiuta o si mostra ripetutamente riluttante a fornire adeguate informazioni sullo scopo o sulla natura dell'operatività ovvero sull'origine delle disponibilità a essa riferibili, specie quando queste ultime provengono dall'estero e in particolare da paesi o aree geografiche a rischio elevato o non cooperativi o a fiscalità privilegiata o sono ivi destinate.

i nuovi indicatori di anomalia (dal 1.1.2024)

alcuni esempi

2. Il soggetto cui è riferita l'operatività fornisce informazioni o documenti che appaiono non veritieri o che, anche a seguito di solleciti, risultano del tutto carenti, ovvero incoerenti tra loro o con l'operatività richiesta o eseguita e intende svolgere operatività che, per caratteristiche o importi, risulta inusuale, illogica o incoerente.

2.1. Il soggetto produce documenti che presentano elementi di evidente contraffazione inerenti: allo scopo o alla natura dell'operatività; all'attività esercitata; alla situazione economica, finanziaria e patrimoniale propria o, in caso di soggetto diverso da persona fisica, dell'eventuale gruppo di appartenenza; al potere di rappresentanza; all'identità dei delegati alla firma; alla struttura di proprietà o di controllo; all'origine delle disponibilità.

2.2. Il soggetto fornisce informazioni o documenti che risultano significativamente difformi, contraddittori o comunque non coerenti tra loro o con quelli eventualmente tratti da fonti affidabili e indipendenti (ad es. archivi camerali; albi ed elenchi; comunicazioni a qualsiasi titolo rese al pubblico; dati pubblicati in siti internet di organi o autorità pubbliche nazionali o estere con riguardo a eventi pregiudizievoli).

i nuovi indicatori di anomalia (dal 1.1.2024)

alcuni esempi

10. Operatività che, per caratteristiche o importi, risulta inusuale rispetto a quella comunemente svolta in casi analoghi ovvero è effettuata con modalità o strumenti diversi da quelli normalmente utilizzati per lo svolgimento della professione o dell'attività, soprattutto se contraddistinta da elevata complessità.

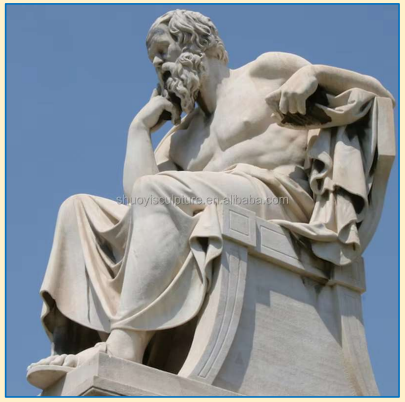
10.10. Svolgimento di asta avente a oggetto immobili, preziosi, oro, quadri, oggetti di antiquariato o altri beni di rilevante valore, con ricorrenza di comportamenti sintomatici di una possibile intesa sul prezzo di aggiudicazione o sull'aggiudicatario, specie se il prezzo risulta incoerente con la stima del valore del bene.

11. Operatività che, per caratteristiche o importi, risulta avere configurazione illogica, soprattutto se economicamente o finanziariamente svantaggiosa per il soggetto.

11.18. Operazioni di compravendita di beni assegnati in asta con successiva cessione a terzi a un prezzo pari o inferiore a quello di aggiudicazione, specie se non coerente con il valore di stima.

Antiriciclaggio e adempimenti del Delegato alla vendita

CONSIDERAZIONI FINALI



considerazioni finali

l'intento del legislatore

Le **aste immobiliari** possono rappresentare un investimento appetibile per quanti dispongono di ingenti liquidità e, dunque, possano essere utilizzate anche per immettere nel circuito legale capitali di illecita provenienza (per giunta utilizzando un percorso giurisdizionale quale il processo esecutivo).

Da qui, l'intervento condivisibile del legislatore, destinato a creare prevenzione in materia antiriciclaggio in un contesto di potenziale alto rischio.

Tuttavia, l'applicazione di tale riforma del codice di procedura civile appare **scollegato** dai princìpi e più in generale dal sistema di prevenzione ormai consolidato del decreto antiriciclaggio.

considerazioni finali

dove si gioca realmente la «partita» ?









1. *Collocazione (placement)*
2. *Stratificazione (layering)*
3. *Integrazione (integration)*

considerazioni finali

le statistiche delle SOS

la prevalenza delle SOS in capo agli intermediari finanziari

Tavola 1.2

Segnalazioni ricevute per tipologia di segnalante (1)

TIPOLOGIE DI SEGNALANTI	2024 *(valori assoluti)*	2024 *(quote %)*	2025 *(valori assoluti)*	2025 *(quote %)*	*(var. % rispetto al 2024)*
Intermediari e operatori bancari e finanziari	**117.982**	**81,1**	**129.202**	**79,7**	**9,5**
Banche e Poste	74.644	51,3	94.669	58,4	26,8
Intermediari e operatori finanziari	43.326	29,8	34.525	21,3	-20,3
IMEL e punti di cont. di IMEL comunitari	20.513	14,1	13.127	8,1	-36,0
IP e punti di contatto di IP comunitari	17.148	11,8	16.083	9,9	-6,2
Imprese di assicurazione	3.219	2,2	2.872	1,8	-10,8
Intermediari finanziari ex art. 106 TUB	1.299	0,9	1.340	0,8	3,2
SGR, Sicav e Sicaf	431	0,3	342	0,2	-20,6
Società fiduciarie ex art. 106 TUB	149	0,1	142	0,1	-4,7
SIM	61	0,0	100	0,1	63,9
Intermediari e altri operatori finanziari non inclusi nelle precedenti categorie	506	0,3	519	0,3	2,6
Società di gestione dei mercati e str. finanziari	12	0,0	8	0,0	-33,3
Soggetti obbligati non finanziari	**26.155**	**18,0**	**32.336**	**20,0**	**23,6**
Professionisti	10.345	7,1	10.399	6,4	0,5
Notai e Consiglio Nazionale del Notariato	9.960	6,9	10.000	6,2	0,4
Dottori commercialisti, esperti contabili, consulenti del lavoro	266	0,2	275	0,2	3,4
Società di revisione, revisori legali	48	0,0	42	0,0	-12,5
Studi associati, interprofes. e tra avvocati	33	0,0	19	0,0	-42,4
Avvocati	11	0,0	27	0,0	145,5
Altri soggetti esercenti attività professionale	27	0,0	36	0,0	33,3
Operatori non finanziari	6.263	4,3	11.120	6,9	77,6
Soggetti in attività di custodia e trasp. valori	556	0,4	488	0,3	-12,2
Soggetti in commercio di oro o fabbric. e commercio di oggetti preziosi	2.344	1,6	4.608	2,8	96,6
Operatori in valuta virtuale	3.165	2,2	5.859	3,6	85,1
Altri operatori non finanziari	198	0,1	165	0,1	-16,7
Prestatori di servizi di gioco	9.547	6,6	10.817	6,7	13,3
Pubblica amministrazione	**1.264**	**0,9**	**521**	**0,3**	**-58,8**
Totale	**145.401**	**100,0**	**162.059**	**100,0**	**11,5**

(1) Le tipologie di segnalanti sono definite in dettaglio negli artt. 3 e 10 del D.lgs. 231/2007.

Studio Abbondanza
Dottori Commercialisti e Revisori Legali

abbondanzamarco@odcge.it

M.ABBONDANZA, Per l'aggiudicatario nuovi obblighi antiriciclaggio con problemi

https://www.eutekne.info/Sezioni/Art_942735_per_l_aggiudicatario_nuovi_obblighi_antiriciclaggio_con_problemi.aspx

G. CARAMIA, L'introduzione della normativa antiriciclaggio nelle vendite coattive

https://blog.ilcaso.it/news_2056/01-04-23/L-introduzione_della_normativa_antiriciclaggio_nelle_vendite_coattive

L. GAFFURI, Applicabilità della normativa antiriciclaggio nelle procedure esecutive individuali e concorsuali

https://dirittodellacrisi.it/articolo/applicabilita-della-normativa-antiriciclaggio-nelle-procedure-esecutive-individuali-e-concorsuali

CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO, Procedure esecutive e antiriciclaggio dopo la riforma Cartabia

https://www.notariato.it/it/ufficio_studi/studio-n-70-2023-pc_2-2023-b-procedure-esecutive-e-antiriciclaggio-dopo-la-riforma-cartabia/

Grazie per l'attenzione !